



medisch centrum alkmaar

STICHTING MEDISCH CENTRUM ALKMAAR

EN

GEMEENTE HEERHUGOWAARD



Heerhugowaard
Stad van kansen

KOOP- EN SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Handwritten signature or initials in blue ink.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK/ ARTIKEL	PAGINA
DEFINITIES EN INTERPRETATIE	5
OVERWEGINGEN	9
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1 A	11
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.1	12
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.2	14
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.3	14
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.4	15
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.5	15
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.6	16
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.7	16
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.8	17
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.9	17
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.10	17
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.11	17
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.12	18
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.13	18
HOOFDSTUK 1, ARTIKEL 1.14	18
HOOFDSTUK 2, ARTIKEL 2	19

HOOFDSTUK 2, ARTIKEL 3	20
HOOFDSTUK 2, ARTIKEL 4	20
HOOFDSTUK 2, ARTIKEL 5	21
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 6	23
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 7	25
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 8	26
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 9	26
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 10	27
HOOFDSTUK 3, ARTIKEL 11	27
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 12	27
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 13	28
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 14	28
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 15	29
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 16	29
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 17	29
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 18	30
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 19	30
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 20	30
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 21	32
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 22	32
HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 23	33

HOOFDSTUK 4, ARTIKEL 24 33

ONDERTEKENING 34

BIJLAGE 1: INDICATIEVE VERKOOPTEKENING

BIJLAGE 2: A TOT EN MET H - GEMAAKTE
AFSPRAKEN TUSSEN MCA EN DE GEMEENTE

BIJLAGE 3: ALGEMENE
VERKOOPVOORWAARDEN GEMEENTE
HEERHUGOWAARD VASTGESTELD
D.D. 07-06-2011

BIJLAGE 4: VOORLOPIGE PLANNING

BIJLAGE 5: ORGANISATIEOVERICHT
STUURGROEP EN PROJECTMANAGEMENTTEAM

Ondergetekenden:

1. de stichting **Stichting Medisch Centrum Alkmaar**, gevestigd te Alkmaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de stichting **Stichting MCA Gemini groep**, gevestigd te Amsterdam, en kantoorhoudende aan de (1815 JD) Wilhelminalaan 12 te Alkmaar, op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter van de Raad van Bestuur, de heer H. Luik, hierna: "MCA"

En

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **de Gemeente Heerhugowaard**, gevestigd te Heerhugowaard en kantoorhoudend aan de (1703 EZ) Parelhof 1 te Heerhugowaard, door haar burgemeester, de heer H.M.W. ter Heegde, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 12 juli 2011 met nummer BW11-0468, hierna: "de Gemeente"

DEFINITIES EN INTERPRETATIE

Tenzij uit deze overeenkomst duidelijk anders blijkt hebben de volgende woorden en uitdrukkingen die beginnen met een hoofdletter de navolgende betekenis, waarbij geldt dat termen in enkelvoud dezelfde rechtsgeldige betekenis hebben als termen in meervoud en vice versa.

DEFINITIE	INTERPRETATIE
Bestemming:	De bestemming gemengde doeleinden, die MCA in staat stelt om het Masterplan RTIC volledig binnen het bestemmingsplan te realiseren en waarbij maximale flexibiliteit en ruime bouwhoogte uitgangspunten zijn
Bouwrijpe Grond:	Voor de bouw van het Masterplan RTIC geschikt

	<p>gemaakte grond; dat wil zeggen grond vrij van opstallen, funderingsresten, meubilair als hekwerken, groenvoorziening (kappen van bomen en frezen van het grasland), kabels en leidingen, lichtmasten, riolering en bestratingsmaterialen; voorts zal zorggedragen worden voor het dempen en opschonen van sloten en het egaliseren van het perceel</p>
Fase 1:	<p>De eerste fase van het Masterplan RTIC, waarbij een deel van de zorgvoorzieningen die thans door MCA worden aangeboden in Alkmaar, overgaat naar het RTIC</p>
Fase 2:	<p>De tweede fase van het Masterplan RTIC, waarbij ook de overige onderdelen van de zorgvoorziening die worden aangeboden in Alkmaar, overgaan naar het RTIC</p>
Fase 3:	<p>De derde fase van het Masterplan RTIC waarbij op het Verkochte aanvullende (zorggerelateerde) diensten kunnen worden aangeboden, als fysiotherapie, (zorg)hotel etc. In tijd gezien behoeven Fase 2 en Fase 3 niet per sé na elkaar gerealiseerd te worden</p>
Gehele Perceel Punt:	<p>Het perceel Heerhugowaard O 2572, groot 2 hectare, 36 are en 65 centiare, zoals aan te kopen door de Gemeente van H.A. Punt Beheer BV en welk perceel onderdeel uitmaakt van het Plangebied</p>

Lichte Sanering:	Sanering van het Gehele Perceel Punt, zodanig dat het perceel geschikt zal zijn voor verkeersfunctie, parkeren en groenvoorziening
Masterplan RTIC:	Het Masterplan waarbij het RTIC en eventuele daarmee samenhangende (zorggerelateerde) en/of aanvullende bedrijven en/of diensten zullen worden gerealiseerd nu en in de toekomst, onderverdeeld in een Fase 1, een Fase 2 en een Fase 3
Overeenkomst:	De onderhavige koop- en samenwerkingsovereenkomst tussen MCA en de Gemeente
Partijen:	De stichting Stichting MCA Gemini Groep, gevestigd te Amsterdam en de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard
Plangebied:	Het gebied waarop het Masterplan RTIC zal worden gerealiseerd, gelegen in de Gemeente Heerhugowaard. De locatie is bekend onder de naam Westpoort en omvat de percelen Heerhugowaard O 2569 en O 2571, alsmede een deel van perceel O 4578 en perceel Heerhugowaard O 2572. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 20 hectare, waarvan ca. 14 hectare door MCA zal worden gekocht en door de Gemeente Bouwrijp aan MCA geleverd zal worden. De locatie wordt begrensd

	door het spoor Alkmaar - Heerhugowaard en de wegen N242 (Westerweg), Westtangent en Abe Bonnemaweg
Projectmanagementteam:	Met het oog op de uitvoering ingesteld team, dat maandelijks en verder wanneer noodzakelijk bijeenkomt. In het projectmanagement team zal de ontwikkeling en de realisatie van het Masterplan RTIC worden uitgewerkt.
RTIC:	Het regionaal topklinisch interventiecentrum zoals dat Partijen voor ogen staat en vastligt in de brieven van MCA aan de Gemeente en de antwoorden hierop van de Gemeente aan MCA
Sanering:	Grondsanering van alle percelen van het Verkochte, met uitsluiting van het Gehele Perceel Punt, zodanig dat dit gebied geschikt wordt gemaakt conform de functies als genoemd in het Masterplan RTIC
Stuurgroep:	Een groep personen die verantwoordelijk is voor de coördinatie van het Masterplan RTIC, met de bevoegdheden als in deze Overeenkomst beschreven. De Stuurgroep is het hoogste orgaan binnen de projectorganisatie RTIC en neemt als zodanig de beleidsbeslissingen ten aanzien van het project RTIC. In de Stuurgroep is zowel het bestuur van MCA als het College van burgemeester en wethouders van Heerhugowaard vertegenwoordigd

Verkochte:	Deel van het Plangebied van circa 14 hectare welke conform de kaart in bijlage 1 ten behoeve van de realisatie van het RTIC wordt gekocht door MCA en verkocht door de Gemeente
------------	---

Overwegende dat:

- a. MCA een nieuw ziekenhuis/Regionaal Topklinisch Interventiecentrum wenst te realiseren;
- b. de Gemeente eigenaar is van een deel van de gronden in het Plangebied ;
- c. de Gemeente geen eigenaar is van het Gehele Perceel Punt, kadastraal bekend Gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 2572, groot 2 ha, 26 a en 65 ca. Dit perceel zal ten behoeve van de realisatie van het RTIC, door de Gemeente worden aangekocht. In deze Overeenkomst wensen partijen afspraken te maken over het Bouwrijp maken van de grond en de daaropvolgende overdracht van een deel van Perceel Punt (zoals schetsmatig weergegeven in bijlage 1) door de Gemeente aan MCA en de eventuele aankoop van het Gehele Perceel Punt door MCA van de Gemeente;
- d. MCA en de Gemeente de wens hebben uitgesproken samen te werken bij de ontwikkeling en realisatie van het RTIC en het nog nader door MCA uit te werken Masterplan RTIC, in het Plangebied;
- e. voor MCA oplevering van het Regionaal Topklinisch Interventiecentrum medio 2015 van het grootst mogelijke belang is, gelet op het feit dat haar huidige locatie te Alkmaar in 2015 deels dient te worden vervangen;
- f. Partijen zich er in dat kader van bewust zijn dat de benodigde planologische procedures met de grootst mogelijke voortvarendheid doorlopen moeten worden; de Gemeente uitgesproken heeft

dat zij bereid is daartoe de grootst mogelijke inspanning te leveren;

- g. Partijen daarnaast hun samenwerking voor de realisatie van het RTIC en het Masterplan RTIC, in deze Overeenkomst wensen vast te leggen;
- h. MCA enkel tot koop en levering van de grond over wenst te gaan, indien en voorzover zij ook haar bouwplannen op die locatie kan realiseren en tot ontbinding van de koopovereenkomst van de grond over zal gaan (zonder tot enige vorm van schadevergoeding gehouden te zijn, behoudens het genoemde in artikel 2.1.), indien blijkt dat de bouwplannen niet of niet volledig zullen kunnen worden gerealiseerd voor medio 2015;
- i. Partijen afspraken willen maken over de omvang en soort kosten van de realisatie van het RTIC welke zich vertaalt in de in deze Overeenkomst genoemde uitgifteprijs in het kader van het kostenverhaal op grond van de Wro en Bro (Grondexploitatiewet);
- j. MCA het Masterplan RTIC nader uit zal werken en de Gemeente, onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, bereid is (planologische) medewerking te verlenen aan realisatie van het Masterplan RTIC;
- k. Deze overeenkomst tot doel heeft:
 - de koop van het onroerend goed,
 - de samenwerking tussen partijen ter realisering van het Masterplan RTIC,
 - het toetsingskader, de planning en de fasering waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden,
 - de rechten en plichten van Partijen individueel en gezamenlijk in dit verband en
 - de financiële kaders vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

MCA en de Gemeente hebben voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst in de volgende brieven verschillende afspraken vastgelegd omtrent de realisatie van het Masterplan RTIC:

- A. brief d.d. 31-03-2010 met bevestiging van gesprek van 26-03-2010 van Burgemeester H.M.W. ter Heegde en de heer F. de Miranda
- B. de uit A. volgende propositie van de Gemeente d.d. 13-04-2010
- C. aanvullende vraag van MCA om propositie d.d. 07-09-2010
- D. aanvulling propositie opgesteld door de Gemeente d.d. 17-09-2010
- E. vragenlijst van MCA inzake locatiekeuze d.d. 14-01-2010
- F. uitwerking vragenlijst locatiekeuze MCA door Gemeente d.d. 31-01-2011
- G. brief van de Gemeente d.d. 13-04-2011 n.a.v. voortgang gesprek over propositie
- H. notulen gemaakt n.a.v. de vergaderingen d.d. 26-05-2011

Deze documenten zijn aan deze Overeenkomst aangehecht als bijlage 2 en maken hier onverbreekelijk deel van uit.

De Gemeente heeft met het sluiten van deze Overeenkomst haar kostenverhaal conform het gestelde in Wro en Bro verzekerd door verdiscontering van deze kosten in de gronduitgifteprijs.

Indien de inhoud van de bepalingen in een bijlage, waaronder de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard, strijdig is met één of meer van de bepalingen in de Overeenkomst, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst.

HOOFDSTUK 1 - DE KOOPOVEREENKOMST MET BETREKKING TOT HET PLANGEBIED

Artikel 1 - Overdracht Bouwrijpe grond

- A. Ter realisatie van het Masterplan RTIC verkoopt de Gemeente aan MCA, die verklaart in koop aan te nemen een aantal kavels bouwterrein, gelegen in het Plangebied. De locatie wordt begrensd door het spoor Alkmaar - Heerhugowaard en de wegen N242 (Westerweg), Westtangent en Abe Bonnemaweg. De locatie is kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O 2569, O 2571, O 4578 (gedeeltelijk) alsmede een deel van het Perceel Punt Heerhugowaard sectie O 2572. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 20 hectare. Van het Plangebied zal voor de realisatie van het Masterplan RTIC ca. 14 hectare aan MCA worden verkocht en geleverd voor de prijs van € 139,= per m², te vermeerderen met BTW,

prijspeil geldend tot en met 31-12-2011 waarna deze met 2% per jaar wordt geïndexeerd. De gronden binnen de risicocontour Externe Veiligheid van 80 meter (circa 2400 m² van de genoemde 14 hectare zoals weergegeven op kaart bijlage 1) zullen door de Gemeente aan MCA om niet in gebruik worden gegeven. MCA draagt zorg voor het beheer en onderhoud van dit gebied zoals d.d. 26-05-2011 is overeengekomen. Hiertoe zal een gebruiksovereenkomst worden opgesteld. Het totale in gebruik te geven oppervlak zal voorafgaande aan de levering door de Gemeente worden uitgemeten.

- B. Op dit koopcontract zijn de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard, vastgesteld bij besluit van het College van Burgemeester en Wethouders op 7 juni 2011, van toepassing voor zover daar in deze koopovereenkomst niet van wordt afgeweken: hoofdstuk 1 en van hoofdstuk 2 de artikelen: 2.2 (behalve de subonderdelen c. en i. en de bebouwingsplicht geldt niet voor het Perceel Punt en alleen met betrekking tot Fase 1 van het Masterplan RTIC), 2.7., 2.10, 2.11, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.19, 2.20, 2.23, 2.24 en 2.25, van welke Algemene verkoopvoorwaarden een door partijen getekend exemplaar als bijlage 3 aan dit contract is gehecht en daarmee een onverbrekelijk deel uitmaakt; de eventueel in die Algemene verkoopvoorwaarden en/of in dit contract vermelde opstalrechten en/of erfdienstbaarheden en/of voetpaden kunnen worden vervangen door kwalitatieve verplichtingen van gelijke strekking,

en voorts de navolgende voorwaarden en bepalingen:

C.

notariële akte van levering

- 1.1.1 De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een nog te noemen notaris op of zo spoedig mogelijk na de dag waarop het Verkochte als Bouwrijpe grond overeenkomstig de daarvoor gegeven definitie in deze Overeenkomst en de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Voor alle duidelijkheid leggen partijen vast dat MCA niet hoeft mee te werken aan levering dan nadat het Verkochte voldoet aan de

eisen van "Bouwrijpe grond" als gedefinieerd in deze Overeenkomst en de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

- 1.1.2 Binnen 6 weken nadat het Verkochte door de Gemeente Bouwrijp is gemaakt, alsmede de Omgevingsvergunning voor de realisatie van het RTIC onherroepelijk is, zal MCA overgaan tot afname van het Verkochte. De dag na het verstrijken van deze termijn zal MCA aan de Gemeente over de koopsom samengestelde rente wegens te late afname van de grond en betaling van de koopsom verschuldigd zijn van 5% per jaar (exclusief BTW).
- 1.1.3 De eventueel vereiste verklaringen van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, betrekking hebbende op het bouwplan, alsmede alle andere publiekrechtelijke belemmeringen om het RTIC te realiseren, zoals omschreven in deze Overeenkomst, worden beschouwd als ontbindende voorwaarden van dit koopcontract, in dier voege dat, indien de vereiste verklaringen van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten niet op tijd voor een tijdige realisatie van het RTIC worden afgegeven of het RTIC om redenen zoals genoemd in artikel 20 van deze Overeenkomst, niet kan worden gerealiseerd, dit koopcontract als niet gesloten zal worden beschouwd zonder dat één van de partijen jegens de ander aanspraak zal kunnen maken op vergoeding van kosten, schaden of interesten, van welke aard dan ook behoudens het gestelde in artikel 2.1.;
- 1.1.4 Het Gehele Perceel Punt - zowel het deel dat bij realisatie van het RTIC in eigendom blijft van de gemeente en zal worden aangewend voor realisatie van infrastructuur, als het deel van het Verkochte dat gebruikt zal worden voor verkeersfunctie, parkeren en groenvoorziening ten behoeve van het Masterplan RTIC - zal door MCA in geval van ontbinding van deze Overeenkomst van de Gemeente worden gekocht, tenzij op dat moment al is aangevangen met de realisatie van de infrastructuur. In dat geval zal niet ook het deel waarop de infrastructuur is gerealiseerd worden gekocht.
- 1.1.5 De prijs van het aan MCA door de Gemeente te verkopen Gehele Perceel Punt zal in dat geval als volgt, exclusief BTW, zijn opgebouwd:
Kostprijs verwerving Gehele Perceel Punt + kostprijs Lichte Sanering Gehele Perceel Punt, te indexeren met 2% per jaar vanaf 01-01-2012, en de door de Gemeente gemaakte rentekosten betreffende het Gehele Perceel Punt. Het Gehele Perceel Punt zal k.k. als bouwgrond door de Gemeente aan MCA worden geleverd. De opbouw van de prijs zal door de Gemeente nader worden gespecificeerd.

1.1.6 MCA zal binnen 8 weken nadat zij daartoe door de Gemeente is gemaand, overgaan tot koop van het Gehele Perceel Punt, tenzij MCA met bewijsstukken onderbouwd kan aantonen dat haar financiering nog niet rond is. In dat geval zal er nog een korte periode respijt gegeven worden die in onderling overleg bepaald zal worden.

kosten en belastingen

1.2.1 De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van MCA.

1.2.2 De Gemeente verklaart voor wat betreft het Verkochte te kunnen handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat de levering plaats vindt voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte. De koopprijs van het Verkochte wordt met deze omzetbelasting verhoogd en wordt tegelijk met de koopprijs aan de Gemeente voldaan.

1.2.3 Het risico dat wordt geoordeeld dat het Verkochte bij levering niet kwalificeert als bouwterrein in fiscale zin als bedoeld in artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968, is geheel voor MCA.

betaling

1.3.1 De betaling van de koopprijs wordt verschuldigd bij de levering van het Verkochte via het kantoor van de notaris.

1.3.2 MCA is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

1.3.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. De Gemeente is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

waarborgsom, bankgarantie

- 1.4.1. Op deze overeenkomst is een bankgarantie van toepassing. Voor de nakoming van de verplichting van MCA tot vergoeding van interne kosten in geval van beëindiging van de Overeenkomst op grond van artikel 20.1 5^e gedachtestreepje, zal door MCA een bankgarantie ter hoogte van € 100.000,- worden afgegeven.
- 1.4.2. MCA dient uiterlijk bij aanvang van de bouw aan de Gemeente een waarborgsom te betalen van € 15.000,- tot zekerheid voor:
- a. alle verplichtingen van MCA jegens de Gemeente uit hoofde van de bepalingen van dit koopcontract;
 - b. eventueel aan de Gemeente te betalen kosten van herstel van schade aan gemeentelijke eigendommen, welke zijn ontstaan door bouw en/of andere daaruit voortvloeiende activiteiten van het RTIC;
 - c. de waarborgsom wordt verrekend tot uiterlijk 3 maanden na oplevering van Fase 1;
 - d. over de gestorte waarborgsom wordt door de Gemeente aan MCA een rente vergoed van 2% per jaar, te rekenen vanaf de datum van storting tot de datum van terugbetaling van de waarborgsom of een deel daarvan.

feitelijke levering, staat van het Verkochte

- 1.5.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan MCA zal geschieden als Bouwrijpe grond, overeenkomstig de daaraan gegeven definitie in deze Overeenkomst.
De Gemeente verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 1.14.
- 1.5.2 De feitelijke levering van het Verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de Gemeente als zorgvuldig schuldenaar per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
- 1.5.3 MCA heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.

juridische levering

1.6.1 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken en/of beslag.

1.6.2 De Gemeente heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW.

MCA aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Daarnaast aanvaardt MCA uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Recent erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft geen meldingen van bestaande erfdienstbaarheden gegeven.

1.6.3 De Gemeente staat er voor in, dat hij aan MCA al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van MCA behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan MCA bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van MCA verlangd mag worden, door de Gemeente niet behoeven te worden verstrekt.

overgang, overdracht aanspraken

1.7.1 De Gemeente draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het Verkochte, aan MCA over alle aanspraken, die de Gemeente nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, de Gemeentes rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

De Gemeente verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan MCA te verstrekken.

MCA zal eerst na de overdracht van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

overmaat, ondermaat

1.8.1 De Gemeente zal tijdig voor de levering van het Verkochte, het Verkochte inmeten. Indien MCA dit wenselijk acht, kan MCA zelfstandig opdracht verlenen aan de Landmeetkundige Dienst van het kadaster ter uitmeting van het Verkochte. De kosten die hiervoor door het kadaster in rekening worden gebracht zijn voor rekening van MCA en zullen niet worden verrekend met de Gemeente.

1.8.2. Indien MCA voorafgaand aan de levering het Kadaster opdracht geeft het Verkochte in te meten, dan is de door de Landmeetkundige Dienst van het kadaster ingemeten totale netto oppervlakte van de grond datgene dat wordt verkocht en geleverd.

verrekening zakelijke belastingen

1.9.1 De eigenaarslasten met betrekking tot het Verkochte zullen niet worden verrekend.

garantieverklaringen van de Gemeente

1.10.1 De Gemeente garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 1.5 en 1.6, het navolgende:

- a. de Gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. de Gemeente draagt zorg voor de Sanering van het Verkochte - behoudens het Gehele Perceel Punt - zodat het geschikt zal zijn voor de realisatie van het Masterplan RTIC.
- c. de Gemeente draagt zorg voor Lichte Sanering van het Gehele Perceel Punt.

bodemonderzoek

1.11.10 trent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het Verkochte is een bodem- en grondwateronderzoek verricht.

De Gemeente zal de grond Bouwrijp en zoals omschreven in artikel 1.10.1. geschikt voor de realisatie van het Masterplan RTIC opleveren.

verontreinigingsrisico

- 1.12.1 De Gemeente zal voor Fase 1 een geschiktheidsverklaring afgeven dat de bodem geschikt is voor de realisatie van het RTIC. Voor Fase 2 en Fase 3 zal een risico inventarisatie worden uitgevoerd met een daaraan gekoppelde geschiktheidsverklaring dat de bodem tot aan het moment van eigendomsoverdracht, geschikt is voor de realisatie van het Masterplan RTIC.
- 1.12.2 De Gemeente garandeert dat in het Verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn en in het Verkochte geen asbest verwerkt is.
- 1.12.3 Het Verkochte wordt geheel vrij van huur overgedragen, het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mede-verkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het Verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
- 1.12.4 Aan de Gemeente zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- 1.12.5 Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

risico-overgang

- 1.13.1 Het Verkochte komt eerst voor risico van MCA, zodra de notariële akte van levering is gepasseerd .

ingebrekestelling, verzuim en boete

- 1.14.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van hoofdstuk 1 van deze Overeenkomst te voldoen. Ingrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.

1.14.2 Wanneer een partij in verzuim is ten aanzien van hoofdstuk 1 van deze Overeenkomst, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.

1.14.3 Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan 5 procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

HOOFDSTUK 2. DE SAMENWERKING

Artikel 2 - Doel van de Overeenkomst en uitgangspunten van de samenwerking

2.1 Partijen zullen samenwerken op grond van deze Overeenkomst om te komen tot de realisatie van het Masterplan RTIC. De Gemeente is ermee bekend dat MCA het Masterplan RTIC nog nader dient uit te werken. MCA zal overgaan tot nadere invulling en detaillering van het Masterplan RTIC volgens de bepalingen van deze Overeenkomst, met als uitgangspunt maximale flexibiliteit en ruime bouwhoogte. Wanneer MCA concludeert dat realisatie van het Masterplan RTIC redelijkerwijs niet (langer) haalbaar is, staat het haar vrij, om de redenen als genoemd in artikel 20 van deze Overeenkomst, de samenwerking te beëindigen, zonder dat MCA enige vergoeding aan de Gemeente verschuldigd is, behoudens de redelijke en noodzakelijke kosten die - anders dan pure planningswerkzaamheden en interne kosten - zijn gemaakt door de Gemeente ten behoeve van (voorbereidende) werkzaamheden voor de afslag die de toe- en afrit van ambulances moet waarborgen naar de N242 danwel indien ontbinding plaats zou vinden op grond van artikel 20.1, 5^{de} gedachtestreepje. Daarbij zal MCA alsdan voorts het Gehele Perceel Punt van de Gemeente aankopen onder condities als in deze Overeenkomst in artikel 1.1.3. zijn vastgelegd.

2.2 MCA beoogt de ontwikkeling en realisatie van het Masterplan RTIC uit te voeren conform de door haar opgestelde en bij Partijen genoegzaam bekende documenten, aangehecht/ opgesomd in deze Overeenkomst en Bijlage 2. Indien in deze Overeenkomst de mogelijkheid wordt geboden voor aanpassingen, dan zullen Partijen zo getrouw mogelijk aan deze documenten blijven.

Artikel 3 - Duur van de Overeenkomst

3.1 Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door de Gemeente en MCA.

3.2 Het in lid 1 van dit artikel bepaalde laat onverlet de mogelijkheid van tussentijdse beëindiging of ontbinding, vanwege een van de oorzaken zoals in deze Overeenkomst in artikel 20 beschreven.

Artikel 4 - Publiekrechtelijke afspraken

4.1 Het in deze Overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen van de Gemeente onverlet. Daarbij zal de Gemeente zich inspannen haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen zodanig uit te oefenen, dat deze Overeenkomst en eventueel andere uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten kunnen worden uitgevoerd conform de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken en dat de daarin nagestreefde samenwerking zoveel mogelijk wordt bevorderd.

4.2 De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat alle noodzakelijke wijzigingen en uitwerkingen van de vigerende bestemmingsplannen, de vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege alsmede de nodige verkeersbesluiten, welke vereist zijn ter uitvoering van deze Overeenkomst en andere uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten en de daarmee verband houdende procedures zo spoedig mogelijk zullen worden voltooid. De Gemeente zal MCA pro actief en tijdig informeren indien en voor zover MCA daartoe informatie of stukken aan moet leveren. Voor zover de Gemeente

zelf besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen en de te voeren procedures met voortvarendheid en met in achtneming van de planning behandelen/voeren. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen. Voor zover MCA informatie moet aanleveren of anderszins actie moet ondernemen, zal MCA zulks eveneens met voortvarendheid en met inachtneming van de planning behandelen en uitvoeren. Een lijst met noodzakelijke acties vanwege de Gemeente, uitgedrukt in de voorlopige planning die via de Stuurgroep kan worden aangepast, zal als Bijlage 4 aan deze Overeenkomst worden gehecht.

- 4.3 In overleg met MCA zal de Gemeente een tijdsplanning maken waarbij de Gemeente zich in zal spannen tot tijdige vaststelling van het bestemmingsplan (en indien MCA hiertoe besluit, inclusief de behandeling van de omgevingsvergunning) door de Gemeenteraad. De tijdsplanning is als Bijlage 4 aan deze Overeenkomst gehecht.
- 4.4 Voor zover de ingediende vergunningaanvraag naar het oordeel van de Gemeente niet volledig is, dan verplicht de Gemeente zich binnen twee weken na ontvangst van de desbetreffende aanvraag zulks gespecificeerd te berichten aan MCA, zodat MCA tijdig de vergunningaanvraag kan aanvullen.
- 4.5 De Gemeente zal niet aansprakelijk zijn voor de gevolgen indien zij in de uitoefening van haar publieke functie besluiten moet nemen (zoals naar aanleiding van te honoreren zienswijzen, besluiten van hogere overheden en gewijzigde wet- en regelgeving) die afwijken van de uitgangspunten in deze Overeenkomst en/of die niet ten voordele zijn van MCA. Partijen spannen zich in om in voorkomend geval met elkaar tot een oplossing te komen die zo dicht als mogelijk komt bij de bedoeling van Partijen met deze Overeenkomst.

Artikel 5 - Samenwerkingsorganisatie

- 5.1 De projectorganisatie bestaat uit een Stuurgroep en een Projectmanagementteam. Indien nodig kunnen door het Projectmanagementteam werkgroepen worden ingesteld.

5.2 De Stuurgroep zal bestaan uit:

- twee projectwethouders met stemrecht (thans de heren J.W. de Boer - tevens voorzitter en S. Binnendijk), intern ondersteund door in ieder geval de sectordirecteur, projectmanager en projectsecretaris van de Gemeente welke geen stemrecht hebben;
- twee bestuurlijk vertegenwoordigers van MCA met stemrecht (thans de heren H. Luik en N. Appel);
- de projectleider(s) van MCA (thans mevr. C. Niemeijer) welke geen stemrecht hebben en
- een secretaris (thans de heer J. Bruijn van de Gemeente);

en zal in ieder geval de kaders die worden gevormd door de Partijen genoegzaam bekende documenten bewaken, de voortgang van de ontwikkeling - daaronder begrepen de planning - bewaken en zo nodig - alleen door de stemgerechtigde leden van de Stuurgroep - (nadere) besluiten nemen over de ontwikkeling.

Het Organisatieoverzicht met samenstelling van de Stuurgroep is opgenomen als bijlage 5 van deze Overeenkomst.

5.3 MCA is en blijft eindverantwoordelijk voor de realisering van het Masterplan RTIC.

5.4 Het Projectmanagementteam zal worden gevormd door:

- een door de Stuurgroep aangewezen projectmanager (voorzitter);
- door de Gemeente aan te wijzen vertegenwoordigers;
- door MCA aan te wijzen vertegenwoordigers.

Het Organisatieoverzicht met samenstelling van het Projectmanagementteam is opgenomen als bijlage 5 van deze Overeenkomst.

5.5 Het Projectmanagementteam bewaakt de voortgang van de ontwikkeling en zal de taken uitvoeren die de Stuurgroep hem opdraagt. Voorts zal het Projectmanagementteam alle noodzakelijke informatie aan de Stuurgroep doen toekomen, alsmede de voorbereidende werkzaamheden verrichten, steeds opdat de Stuurgroep haar taken deugdelijk kan verrichten.

HOOFDSTUK 3: DE ONTWIKKELING

Artikel 6 - Levering grond

- 6.1 De Gemeente zal het Plangebied Bouwrijp aan MCA opleveren. De Gemeente garandeert dat het Verkochte, behoudens het Gehele Perceel Punt, geschikt zal zijn voor de realisatie van het Masterplan RTIC en zal daarvoor de geschiktheidsverklaring als bedoeld onder artikel 1.12.1 afgeven.
- 6.2 Ter uitvoering van het bepaalde in het vorige artikellid garandeert de Gemeente dat de bodemsanering van het Plangebied op zodanige wijze zal worden uitgevoerd, dat er geen sprake zal zijn van een risico voor de volksgezondheid en de omgevingsvergunning voor de realisatie van RTIC Fase 1 kan worden afgegeven. Voor zover er bij de bodemsanering (vervuilde) grond vrijkomt, draagt de Gemeente de kosten van afvoer daarvan. Met betrekking tot de uitvoering van de bodemsanering van het Gehele Perceel Punt geldt dat aldaar Lichte Sanering zal worden uitgevoerd.
- 6.3 De Gemeente heeft de verplichting tot het tijdig en voor haar rekening (doen) aanleggen van de volgende infrastructuur:
- optimalisering van de ontsluiting van het Plangebied voor het personen- en ambulanceverkeer, alsmede voor openbaar en logistiek vervoer, inclusief aanpassingen aan de Abe Bonnemaweg voor het aantal vervoersbewegingen tot en met de realisatie van RTIC Fase 2;
 - de aanpassing van de kruising Abe Bonnemaweg - Westtangent;
 - de aanleg van een fietstunnel onder de Westtangent, of indien uit verkeersstromenonderzoek een alternatief voor deze vervoersbeweging wordt voorgesteld, dan wordt in de Stuurgroep besloten over het al dan niet toepassen van dit alternatief;
 - een pompemaal en persleiding met voor het RTIC te realiseren functies voldoende capaciteit tot aan de grens van het Verkochte. Indien de Gemeente het pompemaal op het Verkochte aanlegt dan zal de persleiding tot op het Verkochte worden gerealiseerd.
- Indien blijkt dat er onvoldoende ruimte is om deze infrastructurele aanpassingen door te voeren op gemeentegrond, zal de Gemeente een deel van het Perceel Punt gebruiken voor de aanleg

van de benodigde infrastructuur. Dat gedeelte zal alsdan geen onderdeel uitmaken van het Verkochte.

6.4 Voor zover blijkt uit verkeersstromenonderzoek dat in opdracht van de Gemeente door DHV wordt uitgevoerd dat zulks bevorderlijk is voor de realisatie van het Masterplan RTIC, spant de Gemeente zich in om op haar kosten de volgende aanpassingen tijdig mogelijk te maken:

- aansluiting op het Openbaar Vervoer in samenwerking met de Provincie Noord-Holland (in ieder geval tot aan het Plangebied);
- extra ambulance afrit vanaf de N242, indien mogelijk ook geschikt voor logistieke vervoersbewegingen.

Indien blijkt dat er onvoldoende ruimte is om deze infrastructurele aanpassingen door te voeren op gemeentegrond, zal de Gemeente een deel van het Perceel Punt gebruiken voor de aanleg van de benodigde infrastructuur. Dat gedeelte zal alsdan geen onderdeel uitmaken van het Verkochte.

6.5 Indien blijkt dat op het Verkochte een pompemaal ten behoeve van het Plangebied zal moeten worden gerealiseerd, dan zal hiertoe een opstalrecht worden gevestigd. De kosten van vestiging van dit recht zijn voor rekening van de Gemeente.

6.6 Voorts zullen Partijen er voor zorgdragen dat - gedurende de verschillende bouwwerkzaamheden - het bouwterrein voor MCA goed bereikbaar is; met name ook in de periode dat er infrastructurele werkzaamheden plaatsvinden aan de N242 en het kruispunt Westtangent/Abe Bonnemaweg. Anderzijds zullen de werkzaamheden aan de gemeentelijke infrastructuur niet belemmerd worden door werkzaamheden vanwege MCA.

6.7 MCA zal op haar beurt zorgdragen voor:

- voldoende parkeerplaatsen, waarbij volledig maaiveldparkeren voldoende is, conform de vigerende CROW-normen en zoals opgenomen in de omgevingsvergunning;
- indien de provincie besluit tot aansluiting op het Openbaar Vervoernet verzorgt MCA -indien zij dat wenselijk acht- zulks binnen het Verkochte;
- nuts-, telecom en energievoorzieningen en G/W/E aansluitingen.

Artikel 7 - Kosten van Partijen

7.1 De kosten voor:

- de Lichte Sanering van het Gehele Perceel Punt;
 - de eventuele sanering van asbesthoudende grond nabij de voormalige boerderij en het voormalig tuinpad;
 - het Bouwrijp maken van het Verkochte;
 - de aanleg van riolering tot aan de erfgrens van het Verkochte;
 - geluidwerende wallen langs Westtangent en N242(Westerweg);
 - infrastructuur zoals omschreven in artikel 6.3;
 - de inrichting van het openbaar gebied in het Plangebied behoudens inrichting van het Verkochte;
 - de ca. 1 ha compensatie waterberging buiten het Plangebied;
 - het bodemonderzoek van het Gehele Perceel Punt;
 - het onderzoek voor planologische procedures (luchtkwaliteit, flora-fauna, verkeer, geluid), voor zover deze geen relatie hebben met gebouw- en ontwerpgerelateerde voorzieningen van het RTIC;
 - het milieuhygiënisch onderzoek, voor zover deze geen directe relatie hebben met gebouw- en ontwerpgerelateerde voorzieningen van het RTIC;
 - inzet van de Gemeente in het kader van onderzoek en project advisering;
 - de dimensionering van het persriool;
 - de realisatie van een pompgemaal en persleiding voor afvoer van afvalwater vanuit het Plangebied;
 - planschaderisicoanalyse betreffende het Verkochte;
- zijn voor rekening van de Gemeente.

7.2 De interne en externe kosten (waaronder die van adviseurs) van MCA worden door haar gedragen.

7.3 De kosten van de realisatie van het Masterplan RTIC worden door MCA gedragen, met inachtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.

7.4 Indien de Gemeente in opdracht van MCA onverhoopt aanvullende kosten moet maken welke niet in deze Overeenkomst zijn opgenomen, dan zal over deze kosten en de toedeling hiervan besluitvorming in de Stuurgroep plaatsvinden.

Artikel 8 - Planning

8.1 Het RTIC dient medio 2015 opgeleverd te worden. Partijen spannen zich in om alles te doen wat in hun vermogen ligt om tijdige oplevering (met name ook planologisch) mogelijk te maken.

8.2 Partijen stellen met deze Overeenkomst een voorlopige planning vast (Bijlage 4) en spannen zich beide in om de planning in acht te nemen bij de ontwikkeling van het Masterplan RTIC, behoudens indien en voor zover Partijen in Stuurgroepverband tot een nadere planning zullen komen.

8.3 Partijen zullen zo vaak als dit nodig is bezien of de planning moet worden aangepast en de planning zo nodig bijstellen. Het besluit tot bijstelling van de planning wordt door de Stuurgroep genomen. De aldus vastgestelde planning zal in de plaats treden van de voorgaande versie van de planning en zal als zodanig onderdeel van deze Overeenkomst uitmaken. De planning zal in ieder geval kunnen worden aangepast indien sprake is van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 20.

Artikel 9 - Openbaar gebied

9.1 Ten aanzien van het openbaar gebied stellen Partijen randvoorwaarden vast die betrekking hebben op de inrichting, de aard, alsmede de bereikbaarheid voor nooddiensten en reinigingsdiensten.

Artikel 10 - Toegankelijkheid

10.1 De Gemeente spant zich in dat bij oplevering van Fase 1 van het Masterplan RTIC de openbaar vervoer voorzieningen aanwezig zijn die de goede bereikbaarheid van het RTIC waarborgen.

10.2 Onderzocht zal worden of er in de directe nabijheid van het Plangebied een aansluiting kan komen op het spoornet.

Artikel 11 - Flexibiliteit bestemmingsplan

11.1 In het kader van de planontwikkeling zal in het (voor)ontwerpbestemmingsplan worden voorzien in een globale regeling die de realisatie van het Masterplan RTIC in de ruimste zin, inclusief eventuele aanvullende en/of aanpalende activiteiten, met maximale flexibiliteit en een ruime bouwhoogte, mogelijk maakt.

HOOFDSTUK 4 - OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12 - (Inspannings)verplichtingen Gemeente

12.1 De Gemeente zal zich inspannen om duurzaamheidssubsidies te verkrijgen voor het Masterplan RTIC en haar bij de "Stad van de Zon" verworven expertise en netwerk hiertoe inzetten.

12.2 Partijen onderzoeken of een garant - of borgstelling door de Gemeente voor MCA, met daarbij een adviesrol van de Provincie, in het kader van de financiering van het Masterplan RTIC, mogelijk is, waarbij de Gemeente uitdrukkelijk aangeeft dat vóór enige garant- of borgstelling wordt verleend eerst zal worden onderzocht of deze staatssteunproof is.

12.3 MCA verkrijgt een right of first refusal voor de bouwkaavel(s) tegenover het Plangebied die eigendom zijn van de Gemeente. Dat wil zeggen dat MCA een mogelijke concrete bieding door een derde op deze percelen mag evenaren; er mag geen perceel verkocht worden zonder MCA

in de gelegenheid te stellen de bieding te evenaren. MCA zal binnen 4 weken nadat zij door de Gemeente van de bieding op de hoogte is gesteld, mededelen of zij de bieding al dan niet wenst te evenaren. Het gaat dan om een gedeelte van het perceel met kadastraal nummer: O 4578 welke wordt begrensd door de Abe Bonnemaweg, Duikerweg en Westtangent. Voor de overige naastgelegen kavels aan de overzijde van het spoor (in het plangebied Broekhorn) zal de Gemeente MCA actief informeren over de status van mogelijke project ontwikkeling.

Artikel 13 - Contractoverdracht

13.1 Partijen zijn zonder schriftelijke toestemming van de andere partij niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst of hieruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

Artikel 14 - Planschade

14.1 MCA zal worden beschouwd als indiener van een verzoek ten behoeve van de verwezenlijking van een project als bedoeld in artikel 6.1 Wro. MCA zal de door de Gemeente op de voet van artikel 6.1. Wro uitgekeerde planschadevergoedingen aan de Gemeente terugbetalen. MCA betaalt de planschadevergoedingen terug inclusief ter zake verschuldigde renten, voortvloeiende uit de verleende planologische medewerking. MCA is de vergoeding aan de Gemeente verschuldigd, indien en zodra de Gemeente betreffende planschadevergoeding heeft uitbetaald en MCA van de Gemeente een schriftelijk verzoek tot betaling met een betalingstermijn van zes weken heeft ontvangen.

14.2 De Gemeente zal MCA op voet van het bepaalde in de Wro. Artikel 6.4a, derde lid zoveel mogelijk betrekken bij de behandeling van de bij de Gemeente ingediende verzoeken om vergoeding van planschade, voortvloeiende uit de verleende planologische medewerking. De Gemeente zal direct na ondertekening van deze Overeenkomst tot een planschaderisicoanalyse overgaan.

14.3 Onverminderd haar publiekrechtelijke verplichtingen spant de Gemeente zich in om de planschade en dus de daaruit volgende vergoedingen zo beperkt mogelijk te houden. De Gemeente zal alles doen wat in dat kader nodig is. Indien uit een onherroepelijke uitspraak van een rechterlijke instantie mocht blijken dat de reeds betaalde planschadevergoeding onterecht is uitbetaald, zal de Gemeente zich inspannen het reeds betaalde terug te vorderen bij de ontvanger van de planschadevergoeding.

Artikel 15 - Eerdere overeenkomsten

15.1 Per ingangsdatum van deze Overeenkomst wordt de inhoud van alle eerdere door Partijen gesloten (mondelinge of schriftelijke) overeenkomsten en of afspraken anderszins als tussen Partijen gesloten, geacht te zijn opgenomen in deze Overeenkomst en in de bij deze Overeenkomst opgenomen bijlagen, zodat per genoemde datum deze voorafgaande overeenkomsten en afspraken komen te vervallen, waarbij Partijen (ten overvloede) overeenkomen dat bij strijdigheid met de bepalingen van deze Overeenkomst, de bepalingen uit deze Overeenkomst gelden.

Artikel 16 - Aanbesteding

16.1 Uitgangspunt is dat de verkoop door de Gemeente niet aanbestedingsplichtig is, omdat het initiatief is genomen door MCA, MCA alle kosten voor de bouw van het Masterplan RTIC draagt en MCA niet verplicht wordt tot realisatie van RTIC. De Gemeente verstrekt geen financiële middelen, maar verleent alleen planologische en facilitaire medewerking.

16.2 De Gemeente verplicht MCA om te onderzoeken of zij aanbestedingsplichtig is, opdat ontbinding op grond van artikel 20.1 5^e gedachtestreepje om deze redenen niet mogelijk is.

Artikel 17 - Auteursrecht

17.1 Met inachtneming van de rechten die berusten bij het ontwerpteam, berusten alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot het Masterplan RTIC onvervreemdbaar bij MCA.

Artikel 18 - Geheimhouding en communicatie

18.1 De Gemeente, waaronder begrepen alle organen en personen behorende tot haar Gemeente, verplicht zich tot geheimhouding van alle informatie die zij heeft verkregen in het kader van deze Overeenkomst. De Gemeente verplicht zich tevens deze geheimhoudingsplicht op te leggen, behoudens de inzage die zij moet geven in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur, aan door haar in het kader van deze Overeenkomst in te schakelen derden.

18.2 Alle uitingen naar derden (schriftelijk en mondeling) met betrekking tot het Masterplan RTIC zullen uitsluitend na overleg plaatsvinden, waarbij de inhoud van de uiting van tevoren door beide partijen is goedgekeurd.

Artikel 19 - Wijziging van de Overeenkomst

19.1 Deze Overeenkomst kan - onverminderd het overigens in deze Overeenkomst bepaalde - slechts worden gewijzigd indien Partijen daarover expliciet overeenstemming hebben bereikt.

19.2 Een wijziging is slechts van kracht indien deze schriftelijk is overeengekomen.

Artikel 20 - Bijzondere omstandigheden en beëindiging

20.1 Tijdens de duur van deze Overeenkomst kunnen bijzondere omstandigheden optreden, waaronder Partijen in ieder geval begrijpen:

- schorsing c.q. vernietiging van verleende (omgevings)vergunningen of bestemmingsplannen of andere benodigde planologische besluiten;
- relevante wijziging van publiekrechtelijke wet- en regelgeving, althans interpretaties daarvan in de rechtspraak;
- wijzigingen in het zorgstelsel zodanig dat realisatie van het RTIC onmogelijk zal blijken te zijn;
- het geheel of gedeeltelijk uitblijven van vereiste goedkeuringen, het ingrijpen van hoger gezag, of voor de ontwikkeling van het RTIC beperkende uitspraken van de rechter;



- de eventueel gebleken objectief als zodanig te bestempelen noodzaak om ruimtelijke plannen van MCA dusdanig anders vast te stellen dat realisatie van het Masterplan RTIC financieel niet haalbaar is. Indien MCA op deze grond tot beëindiging van de Overeenkomst over zou gaan, dan is zij bij de beëindiging aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd wegens intern gemaakte kosten met een maximum van € 100.000,=. Er zal voor deze ontbindingsgrond een bankgarantie ten behoeve van de Gemeente worden afgegeven. De Gemeente zal bij verrekening met de bankgarantie een specificatie van de gewerkte uren aan MCA overleggen.

- het geheel of gedeeltelijk weigeren van de vereiste goedkeuring door de gemeenteraad van Heerhugowaard van de grondexploitatie ter dekking van de in- en externe gemeentelijke voorbereidingskosten die betrekking hebben op het Plangebied. Indien de Gemeente op deze grond tot beëindiging van de Overeenkomst over zou gaan, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden met betrekking tot een redelijke vergoeding van schade die door MCA wordt geleden als gevolg van de beëindiging.

20.2 Partijen zullen zoveel als mogelijk naar aanleiding van signalen over te verwachten bijzondere omstandigheden in overleg treden en zullen zo nodig de noodzaak tot wijziging van de plannen in dat overleg betrekken. Indien één der Partijen desalniettemin een beroep doet op dergelijke omstandigheden, treden Partijen onmiddellijk met elkaar in overleg om vast te stellen of het beroep terecht wordt gedaan en zo ja, op welke wijze de gevolgen daarvan zullen en kunnen worden geregeld, waarna zij in redelijkheid zullen beslissen welke van de navolgende mogelijkheden zullen worden aangewend:

- wijziging van de planning;
- wijziging van de Overeenkomst of van een gedeelte daarvan;
- indien sprake is van blijvende overmacht: gehele of gedeeltelijke beëindiging van deze Koop- en samenwerkingsovereenkomst.

20.3 Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over de wijze waarop de gevolgen van bijzondere omstandigheden geregeld dienen te worden, is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel 22 en dient dit geschil overeenkomstig de in deze Overeenkomst opgenomen geschillenregeling te worden behandeld.

Artikel 21 - Verzuim

21.1 Onverminderd hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald omtrent de wijziging of (tussentijdse) beëindiging van deze Overeenkomst, is elk der Partijen gerechtigd om indien haar wederpartij, deze Overeenkomst niet of gedeeltelijk niet nakomt, deze nalatige Partij bij aangetekend schrijven in gebreke te stellen. Indien in dat geval de nalatige Partij niet binnen drie weken na ontvangst van dat schrijven haar tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst herstelt dan wel een aantoonbare aanvang heeft gemaakt met dat herstel, is die Partij in verzuim en ontstaat voor de andere Partij het recht om de geschillenregeling als bedoeld in artikel 22 van deze Overeenkomst in te roepen.

Artikel 22 - Geschillenregeling

22.1 Op de onderhavige Overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.

22.2 Partijen beogen geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, in der minne te schikken en zijn door deze Overeenkomst verbonden zich daarvoor in te spannen.

22.3 Indien ingevolge het tweede lid van dit artikel niet tot een oplossing wordt gekomen of lijkt te kunnen worden gekomen, dan kunnen alle uit deze Overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen worden voorgelegd aan het Nederlands Arbitrage Instituut te Rotterdam (NAI) en overeenkomstig het reglement van het NAI worden beslist.

22.4 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van de Partijen om:

- zich te wenden tot de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in kort geding om een voorlopige voorziening te vragen en/of conservatoire beslagen te leggen
- de tegen een uitspraak in kort geding openstaande rechtsmiddelen aan te wenden.

Artikel 23 - Tussentijdse beëindiging / ontbinding

23.1 Indien de Overeenkomst tussentijds eindigt, zullen Partijen nadere afspraken maken over de gevolgen daarvan, daarbij rekening houdend met elkaars wederzijds te respecteren belangen. Indien Partijen niet tot overeenstemming geraken is sprake van een geschil als bedoeld in artikel 22 van deze Overeenkomst.

Artikel 24 - Slotbepalingen

24.1 Indien enige of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst, of andere overeenkomsten die uit deze Overeenkomst voortvloeien, nietig of vernietigbaar mochten zijn of anderszins niet rechtsgeldig, dan zullen Partijen een aanvullende regeling treffen, die zoveel mogelijk gelijk is aan de nietige, vernietigbare of niet rechtsgeldige bepaling. De overige bepalingen in deze Overeenkomst blijven tussen Partijen van kracht.

24.2 Indien ingevolge deze Overeenkomst, of andere overeenkomsten die uit deze Overeenkomst voortvloeien, de medewerking dan wel goedkeuring van de Gemeente noodzakelijk is, wordt daaronder begrepen de medewerking dan wel toestemming van de bevoegde organen van de Gemeente behoudens het overige in deze Overeenkomst bepaalde over de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente. Ten aanzien van besluitvorming van het college ingevolge artikel 160 Gemeentewet draagt de Gemeente er zorg voor dat de Gemeenteraad zonodig ingevolge artikel 169 Gemeentewet haar wensen en bedenkingen heeft kunnen geven.

24.3 De considerans en de bijlagen, alsmede de bijlagen die eventueel later door Partijen worden toegevoegd, maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

24.4 In geval van strijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert de tekst van deze Overeenkomst.

ALDUS OVEREENGEKOMEN

en ondertekend in 4-voud te Heerhugowaard, op 14 juli 2011

Voor en namens

Stichting Medisch Centrum Alkmaar

Voor deze de Stichting MCA Gemini Groep

Naam: H. Luik

Titel: Voorzitter RvB

Stichting MCA Gemini Groep

Voor en namens

de Gemeente Heerhugowaard

Naam: H.M.W. ter Heegde

Titel: Burgemeester

Gemeente Heerhugowaard

